

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Monsieur Fabian DE BOEY
Directeur-Adjoint
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 07/10/2025

N/Réf. : BXL23027_748_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : L460/2025
Corr: Georges Valérie
NOVA : 04/PU/1988220

BRUXELLES. Rue Le Corrège, 15
(= zone de protection des squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et de l'avenue Palmerston / Inventaire)
PERMIS D'URBANISME: Isoler par l'extérieur le pignon de gauche d'une maison unifamiliale

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur-Adjoint,

En réponse à votre courrier du 11/09/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 01/10/2025, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Localisation du bien (© Google Brugs et © Google Street View)

La demande vise à isoler le pignon gauche d'une maison de style éclectique, construite en 1894 au n° 15 de la rue Le Corrège. *Le bien est compris dans la zone de protection du site formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston, classé par arrêté du 14/07/1994.* Il est inscrit à l'Inventaire légal et est compris dans le périmètre du PPAS Archimède, approuvé en 2009 (AGRB 17/12/2009).



Le pignon concerné jouxte la partie ancienne de l'église du Sacré-Cœur (n° 15A-17), réalisée selon les plans de l'architecte V. Janssen et consacrée en 1909. Ce bâtiment se distingue par une façade néoclassique en pierre blanche, contrastant avec la façade de briques de l'aile gauche de l'église, ajoutée en 1956 d'après les plans de l'architecte J. De Bouver.

Intégration de la façade historique de l'église du Sacré-Cœur, mitoyenne au bien concerné
(© urban.brussels)

La maison n° 15 a fait l'objet d'une campagne de rénovation autorisée par un permis délivré en 2018 et portant sur des travaux intérieurs et en façade arrière. La demande actuelle vise l'isolation du pignon gauche, en limite mitoyenne avec le bâtiment de culte. L'isolation est prévue sur toute la hauteur du mur, au moyen d'un isolant 'naturel' (p. ex. laine de bois, liège ou autre matériau biosourcé), recouvert d'ardoises naturelles.



Plans et élévations de la situation projetée et photomontage, extraits de la demande, et photo de la situation existante (© Google Street View)

Avis

La CRMS souscrit au principe d'isoler le pignon et au choix de l'ardoise pour le parement. En effet, le traitement du pignon ne portera pas atteinte aux perspectives vers et depuis le site classé formé par les squares du quartier Nord-Est, et respecte les qualités architecturales de la maison concernée.

Dans ce cas précis, le choix de l'ardoise est également justifié. Traditionnellement utilisée pour la protection des pignons en milieu urbain, ce choix offre une solution pérenne et adaptée à la configuration spécifique du pignon, partiellement dégagé sur toute sa hauteur et de ce fait directement exposé aux conditions de l'espace public.

Cependant, pour assurer la bonne intégration du projet dans l'enfilade bâtie de la rue Le Corrège, caractéristique du tissu urbanistique du quartier des Squares, et compte tenu de la qualité et de la richesse constructive des deux biens directement concernés (église et maison), une maîtrise optimale du niveau de détail de l'intervention est essentielle.

Sous sa forme actuelle, le dossier n'en donne aucune garantie. Il devra être sérieusement revu, à commencer par la correction d'erreurs importantes de représentation dont voici quelques exemples :

- la coupe ne reprend pas le profil existant de la toiture à la mansart,
- les détails de mouluration et de débord de corniche sont manquants

- incohérences entre les élévations du pignon et de la façade sur rue (qui prévoient l'isolation sur toute la hauteur) et les plans d'étage (où l'isolation semble absente aux deux niveaux inférieurs),
- l'infographie jointe (dessin produit par l'IA ?) présente un rendu visuellement séduisant qui ressemble à la situation de projet, mais qui est en réalité très différent de la réalité : erreur dans le versant de toiture, suppression de parties vitrées dans les portes, modification des marches d'entrées de la maison, suppression du débord de façade de l'église, modification de proportions, simplification des détails, modification des lucarnes et du balcon, apparition descente d'eau sur la maison, ...
- la descente d'eau de l'église n'apparaît pas sur les documents graphiques et son intégration doit être clarifiée ;
- ...

Pourtant la réussite de l'intervention opération n'est possible qu'avec une maîtrise soignée et de qualité des différents détails, dont voici quelques exemples :

- Préciser le système d'évacuation des eaux pluviales ;
- Détailler les raccords avec l'isolation au niveau de la maison, mais aussi l'église voisine compte tenu de la faible distance entre la porte de celle-ci et la limite mitoyenne ;
- Préciser le détail du débord d'isolant à gauche de la maison, en élévation ;
- Détailler la finition du rebord de la toiture, en prévoyant une planche de rive et un habillage (tuiles) assurant à la fois la protection du pignon et son intégration architecturale. L'usage d'une planche de rive claire (profil aluminium ?) contrastant avec les ardoises n'est pas appropriée ;
- Préciser et détailler les raccords avec la corniche débordante.
- ...

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur-Adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urb.a.ccueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; valerie.georges@brucity.be